



CONSORZIO PER L'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

ORIGINALE DI PROCESSO VERBALE DEL COMITATO DIRETTIVO

Seduta in data 03 febbraio 2025

Deliberazione n. 2025/5/34

Oggetto: nota del 17 gennaio 2025, prot. 355 - verbale assemblea condominiale del 13 gennaio 2025, ore 17.00 – Condominio “Palazzo Iandolo” Via E. Capozzi, n. 33-35 –Provvedimenti

L'anno duemilaventicinque il giorno 03 del mese di febbraio alle ore 18,00 in Avellino nella sede del Consorzio si sono riuniti.

1. Pasquale PISANO	- Presidente	presente
2. Michele SPINAZZOLA	- Vice Presidente	presente
3. Pasquale DE SANTIS	- Componente	assente
4. Giulio BELMONTE	- Componente	presente

Partecipano alla seduta per il Collegio dei Revisori dei Conti:

1. Dott.ssa Filomena GAMBACORTA	- Presidente	presente
2. Dott. Marco PUORRO	- Membro effettivo	presente
3. Dott. Marco CORRADO	- Membro effettivo	assente

Il Presidente dell'assemblea, riconosciuta e fatta constatare la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta.

Svolge le funzioni di Segretario il Dirigente Ufficio Amministrativo – Affari Generali dott.ssa Roberta Giordano



CONSORZIO PER L'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

IL COMITATO DIRETTIVO

VISTA preliminarmente la relazione dell'Avv. Francesco Sica di cui alla nota del 27 gennaio 2025, prot. n. 521;

VISTA altresì, la nota pervenuta in data 16 gennaio 2025, acquisita al prot. n. 355, il giorno 17 gennaio 2025, inoltrata a mezzo pec con la quale il dott. Gaetano Di Pietro, Amministratore p.t. del Condominio "Palazzo Inadolo" – Via E. Capozzi, n. 33-35 ex 43/45 notificava il verbale relativo all'assemblea condominiale tenutasi in seconda convocazione, lo scorso 13 gennaio 2025, alle ore 17.00, avente ad oggetto al punto n. 1 dell'ordine dl giorno "Approvazione proposte transattive Condominio Palazzo Iandolo/Iandolo Giancarlo e Limone Carmela e Condominio Palazzo Iandolo/eredità beneficiata di Iandolo Federico; revoca di tutti gli incarichi conferiti all'avvocato Anna Garofalo e sostituzione con l'avvocato Perretti per la definizione transattiva di tutti i giudizi in corso tra le parti" ove l'Ente partecipava con la presenza dell' avvocato Francesco Sica su delega del Presidente p.t. del 13 gennaio 2025, prot. 250;

CONSIDERATO che nella suddetta relazione l'avv. Sica evidenziava la posizione assunta dal Consorzio nella seduta assembleare ed in particolare che *"tenuto conto anche del parere non positivo sulle singole vicende, redatto dal legale del Condòminio avv. Anna Garofalo (su richiesta di alcuni Condòmini tra i quali anche il Consorzio) inoltrato dall'Amministratore p.t. in data 11 gennaio 2025 (acquisito al protocollo consortile n. 228, il giorno 13 gennaio 2025), il Consorzio in qualità di proprietario delle relative unità immobiliari e quale Ente Pubblico Economico.....pur non essendo contrario ad un accordo transattivo, lo stesso così come formulato necessitava certamente di un compiuto esame/approfondimento e rivalutazione attenta, in virtù delle svariate questioni di diversa natura in esso definite, nonché della mancanza assoluta di un preventivo ed espresso parere (da parte dei legali coinvolti) in merito alla opportunità e/o convenienza anche economica di detta ipotesi transattiva ed in primis relativamente alla definizione degli innumerevoli giudizi che ne formavano oggetto (risparmio effettivo, oneri per il condominio in caso di soccombenza e/o transazione, importo degli onorari maturati, valutazione del rischio di soccombenza etc..) condizione essenziale per l'Ente al fine di una successiva valutazione/approvazione"* proponendo di *"rinviare a breve termine la discussione/decisione in modo da consentire anche un incontro congiunto tra i relativi legali tendente a migliorare alcuni aspetti di detta ipotesi transattiva"*;

CONSIDERATO altresì, che detta posizione vedeva l'adesione di molti altri condòmini i quali proponevano una mozione di rivalutazione dell'accordo transattivo ed il rinvio della discussione alla successiva assemblea, respinta per pochi millesimi (*favorevoli 685 millesimi – contrari 765 millesimi*) e di conseguenza veniva poi successivamente approvato con la medesima maggioranza (765 millesimi) il primo punto all'ordine del giorno con conseguente revoca dell'avv. Anna Garofalo nei procedimenti ivi indicati e la nomina in sostituzione dell'avv. Fabiana Perretti, al fine di definire i giudizi in corso;

RILEVATO che alcuni condòmini contrari alle proposte transattive in questione, procederanno ad impugnare detta deliberazione assembleare che dispone, tra l'altro, a maggioranza dei diritti reali dei singoli condòmini;
RITENUTE pienamente condivisibili le motivazioni e considerazioni espresse nonché la posizione assunta dall'Ente per il tramite dell'avv. Sica nella seduta assembleare del 13 gennaio 2025;

VISTA la relativa proposta dell'Avv. Francesco Sica di cui alla nota del 27 gennaio 2025, prot. n. 521 e trasmessa agli uffici consortili per gli adempimenti di rispettiva competenza;

RITENUTA valida e pienamente condivisibile la relativa proposta e valutata la documentazione allegata di cui alla nota innanzi indicata nonché il parere redatto dall'avv. Anna Garofalo, legale del Condominio nei singoli giudizi;

RITENUTO, quindi, opportuno provvedere a prendere atto del verbale di assemblea condominiale del 13 gennaio 2025 inoltrato a mezzo pec il 16 gennaio 2025, ed acquisito al prot. n. 355, il giorno 17 gennaio 2025 e tutelare le ragioni dell'Ente quale proprietario delle relative unità immobiliari anche mediante l'impugnazione di detto verbale/delibera innanzi alle competenti Autorità per le motivazioni innanzi espresse;



CONSORZIO PER L'AREA
DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO

ad unanimità di voti, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
2. Di prendere atto per i motivi espressi in narrativa, del verbale di assemblea condominiale del 13 gennaio 2025, inoltrato a mezzo pec dall'Amministratore *p.t.* il 16 gennaio 2025 ed acquisito al prot. consortile n. 355;
3. Di autorizzare il Presidente *p.t.* ad inoltrare preliminarmente apposito atto di diffida nei confronti dell'Amministratore *p.t.* del Condominio "Palazzo Iandolo", al fine di astenersi dal dare esecuzione alla delibera di cui alla seduta assembleare del 13 gennaio 2025 e dal sottoscrivere le proposte transattive ivi approvate;
4. Di incaricare, il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo-Affari Generali di individuare un legale al fine di affidare l'incarico della tutela dei diritti e delle ragioni dell'Ente innanzi alle competenti Autorità al fine di impugnare la delibera condominiale di cui alla seduta del 13 gennaio 2025 e di provvedere a tutti gli incombenti e atti relativi con riguardo alla costituzione stessa, con potere di transigere e/o accettare rinuncia in via stragiudiziale o eventualmente in giudizio;
5. Dare atto che l'incarico viene affidato per l'attività di assistenza, rappresentanza e difesa in giudizio nell'interesse del Consorzio.
6. L'incarico verrà conferito alle condizioni di cui al provvedimento dirigenziale dell'Ufficio Amministrativo-Affari Generali e del disciplinare successivamente sottoscritto con un compenso determinato in base ai *valori minimi di liquidazione* – di cui al D.M. n. 55/2014 aggiornato al Decreto Ministeriale del 13 agosto 2022, n. 147;
7. Di autorizzare il Presidente a sottoscrivere il disciplinare di incarico con il professionista e la procura *ad litem* con ogni potere e facoltà.
8. Di incaricare il Dirigente dell'Ufficio Amministrativo a porre in essere i necessari ulteriori adempimenti amministrativi di cui agli artt. 2 e ss. del vigente Regolamento per l'affidamento di incarichi legali e trasmettere il presente atto ai competenti Uffici ed all'Ufficio Contabile, nonché all'Ufficio di Trasparenza per gli adempimenti di cui al D.Lgs n. 33/2013.